



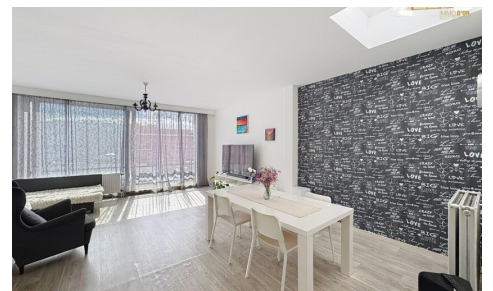
Hoge Haar 5 , 2970 Schilde
Telefoonnummer: +32477308559
E-mail: laila@immodor.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 650.000

Bredabaan 317, 2930 Brasschaat

Ref. 7626262



Garages: 1

Bew. opp.: 299m²
Grond opp.: 154m²
Buurt: handelsligging

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Centraal gelegen gebouw voor gemengd gebruik. Op de gelijkvloers met dubbele vitrine heb je de handelsruimte van 154 m² met een grote garage en een aparte ruimte achteraan + 2 toiletten. Via een aparte ingang heb je toegang tot de ruime duplex van 145 m² waarvan op het 1ste verdiep een leefruimte, keuken, badkamer en 1 slaapkamer. En op het 2de verdiep nog 2 ruime slaapkamers. Zeer geschikt voor gemengd gebruik of als goede investering en beiden apart te verhuren. Meerdere opties mogelijk voor horeca, winkel, traiteur, ... (parking achteraan voor leveringen). Vandaag is de handelsruimte verhuurd aan 2500 euro/maand - duplex aan 950 euro/maand. Elec arei conform - cv op gas - Epc B voor handelsruimte - Epc E voor duplex Zeer centraal gelegen in het bruisend en groene Brasschaat, dichtbij winkels, restaurants, scholen, openbaar vervoer, autosnelwegen, ... kortom interessante investering! U hebt interesse? Contacteer mij: laila@immodor.be of +32 477/30 85 59.

FINANCIEEL

Prijs: € 650.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Kadastraal inkomen: € 2.263,00
Min. verhuurprijs: € 3.450,38
Huurgarantie: € 3.450,38
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Oppervlakte: 299,00 m²
Aantal gevels: 2
Breedte vitrine: 5,00 m
Oppervlakte hoofdgebouw: 299 m²
Gevelbreedte: 5,00 m
Oriëntatie voorgevel: Zuid

SPECIFIEKE RUIMTES

Polyvalente ruimte: Ja
Toiletten M/V: Ja

ENERGIE

EPC code: 0002944145-KNR-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Handelsligging
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 154,00 m²
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Keuken: Ja
Commerciële ruimte: Ja
Douchekamers: 1
Toiletten: 3
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Gemengd woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 0591/00Y000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Ja